

Årsredovisning

för

Carlqvist Fastigheter I AB

556866-9567

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Carlqvist Fastigheter I AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Tingsryd 2024-06-05


Eddie Carlqvist

Årsredovisning
för
Carlqvist Fastigheter I AB
556866-9567
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Carlqvist Fastigheter I AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Carlqvist Bil AB, org-nr 556345-6986, med säte i Tingsryd.

Företaget har sitt säte i Tingsryd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

För det kommande räkenskapsåret förväntas verksamheten bedrivas i samma omfattning som innevarande räkenskapsår.

Den verksamhet som bedrivs i företaget medför inte risker utöver vad som förekommer eller kan antas förekomma i branschen eller de risker som allmänt är förknippade med bedrivande av näringsverksamhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 403	7 956	7 841	7 329	8 155
Resultat efter finansiella poster	2 672	943	2 195	408	1 976
Balansomslutning	56 885	51 874	51 949	52 393	57 132
Soliditet (%)	19,2	17,7	16,2	12,7	11,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	7 446 586	822 951	8 369 537
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		822 951	-822 951	0
Årets resultat			1 742 951	1 742 951
Belopp vid årets utgång	100 000	8 269 537	1 742 951	10 112 488

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 269 537
årets vinst	1 742 951
	10 012 488
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 012 488
	10 012 488

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024070313156

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		8 402 816	7 956 486
Övriga rörelseintäkter		205 499	0
		8 608 315	7 956 486
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 826 012	-3 797 257
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 940 860	-1 995 293
Rörelseresultat		3 841 443	2 163 936
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 073	163
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 170 817	-1 221 000
		-1 169 744	-1 220 837
Resultat efter finansiella poster		2 671 699	943 099
Bokslutsdispositioner	4	0	97 210
Resultat före skatt		2 671 699	1 040 309
Skatt på årets resultat	5	-928 748	-217 358
Årets resultat		1 742 951	822 951

Balansräkning Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	51 870 747	45 964 869
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	1 358 068	770 408
		53 228 815	46 735 277

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	9	268 398	454 685
		268 398	454 685
Summa anläggningstillgångar		53 497 213	47 189 962

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 078 804	1 145 777
Aktuella skattefordringar		378 732	0
Övriga fordringar		2 106	131 972
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 291	36 752
		2 499 933	1 314 501

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		887 573	3 369 080
		3 387 506	4 683 581

SUMMA TILLGÅNGAR		56 884 719	51 873 543
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2024070313157

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		8 269 537	7 446 586
Årets resultat		1 742 951	822 951
		10 012 488	8 269 537
Summa eget kapital		10 112 488	8 369 537
Obeskattade reserver	10	1 000 000	1 000 000
Långfristiga skulder	11		
Skulder till koncernföretag		39 000 000	39 000 000
Summa långfristiga skulder		39 000 000	39 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 340 458	799 541
Aktuella skatteskulder		536 000	162 623
Övriga skulder		17 929	57 563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 877 844	2 484 279
Summa kortfristiga skulder		6 772 231	3 504 006
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 884 719	51 873 543

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anger nedan.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

Materiella anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 80 år
- Yttertak 50 år
- Fönster och dörrar 25 år
- Fasad 30 år
- Yttre ytskikt 15 år
- Installationer, VA 30 år
- Installationer, värme och el 50 år
- Installationer, ventilation 20 år
- Hyresgästanpassningar 7 år

Inventarier skrivs av på 5 år.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapital 11 vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument.

Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade

med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av årsredovisning enligt K3 kräver att företagsledningen och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Det görs också bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historiska erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för

att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Uppskattningar och antaganden ses över årligen.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Not Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	1 073	163
	1 073	163

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-1 170 000	-1 221 000
Övriga räntekostnader	-817	0
	-1 170 817	-1 221 000

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Förändring av överavskrivningar	0	97 210
	0	97 210

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-742 461	-396 323
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-186 287	178 965
Totalt redovisad skatt	-928 748	-217 358

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 671 699		1 040 309
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-550 370	20,60	-214 304
Ej avdragsgilla kostnader	0,10	-2 640	0,20	-2 060
Ej skattepliktiga intäkter	-0,01	221	0,00	36
Schablonintäkt på periodiseringsfond	0,15	-3 996	0,10	-1 030
Omvärdering av uppskjuten skatt	6,97	-186 287	0,00	0
Övrigt	6,95	-185 676	0,00	0
Redovisad effektiv skatt	34,76	-928 748	20,89	-217 358

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 681 953	62 681 953
Omklassificeringar	7 846 738	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 528 691	62 681 953
Ingående avskrivningar	-16 717 084	-14 819 002
Årets avskrivningar	-1 940 860	-1 898 082
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 657 944	-16 717 084
Utgående redovisat värde	51 870 747	45 964 869

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	699 740	699 740
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	699 740	699 740
Ingående avskrivningar	-699 740	-602 529
Årets avskrivningar	0	-97 211
Utgående ackumulerade avskrivningar	-699 740	-699 740
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	770 408	0
Inköp	8 434 398	770 408
Omklassificeringar	-7 846 738	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 358 068	770 408
Utgående redovisat värde	1 358 068	770 408

Not 9 Uppskjuten skatt

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Byggnader	268 398	268 398
	268 398	268 398

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Byggnader	454 685	454 685
	454 685	454 685

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Byggnader	454 685	-186 287	268 398
	454 685	-186 287	268 398

Not 10 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2019	700 000	700 000
Periodiseringsfond 2020	300 000	300 000
	1 000 000	1 000 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	3 996	1 030

2024070313160

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	39 000 000	39 000 000
	39 000 000	39 000 000

Tingsryd den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jerry Carlqvist
Ordförande

Kennie Carlqvist

Eddie Carlqvist
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats från Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christoffer Sillén
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTOFFER SILLÉN

Christoffer Sillén
Partner

2024-06-04 19:36:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

CARLQVIST FASTIGHETER I AB 556866-9567 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jerry Tore Mikael Carlqvist

Jerry Carlqvist

2024-06-03 12:26:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kennie Carlqvist

Kennie Carlqvist

2024-06-03 13:04:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eddie Frank Jerry Carlqvist

Eddie Carlqvist

2024-06-03 12:43:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024070313161

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Carlqvist Fastigheter I AB, org.nr 556866-9567

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Carlqvist Fastigheter I AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carlqvist Fastigheter I ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Carlqvist Fastigheter I AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Carlqvist Fastigheter I AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Carlqvist Fastigheter I AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Carlqvist Fastigheter I AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Växjö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christoffer Sillén
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-04 19:30:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTOFFER SILLÉN

Datum

Christoffer Sillén
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070313163